

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : novembre 2009

MISES EN CHANTIER D'OCTOBRE 2009 DANS LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

Le dernier relevé des mises en chantier, effectué en octobre par la Société

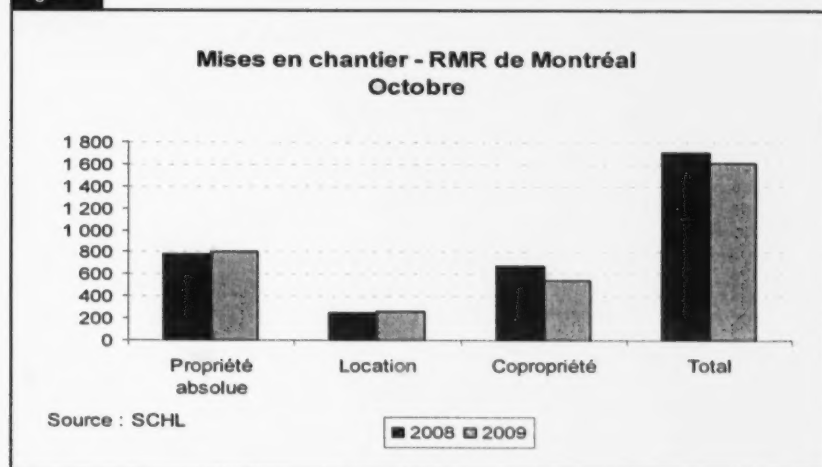
canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), indique que 1 606 logements ont été commencés dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, comparativement à 1 704 en octobre 2008.

Le ralentissement observé le mois dernier (-6 %) aurait été plus prononcé n'eût été de la hausse du nombre de maisons individuelles mises en chantier (+8 %).

Table des matières

- 1 Mises en chantier d'octobre 2009 dans la Région métropolitaine de Montréal
- 3 Carte - RMR de Montréal
- 5 Tableaux statistiques
- 25 Méthodes d'enquête
- 25 Définitions et concepts

Figure 1



ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Quant aux mises en chantier de logements collectifs, elles ont reculé de 12 % comparativement à octobre 2008. L'ampleur du recul s'explique en grande partie par la diminution marquée (20 %) de l'activité dans le segment de la copropriété, où l'on trouve plus de la moitié des logements collectifs entrepris.

En regard d'octobre 2008, les mises en chantier de maisons jumelées et en rangée ont enregistré un repli de 6 %. Ce ralentissement est dû entièrement à la baisse de 23 % de l'activité dans la Couronne Nord, puisque dans les autres grands secteurs géographiques, les mises en chantier sont demeurées au moins stables par rapport à octobre 2008.

Dans le segment locatif, le nombre de mises en chantier enregistré en octobre dernier (256) est légèrement supérieur à celui d'octobre 2008 (251). Presque huit logements locatifs sur dix ont été entrepris dans la Couronne

Nord, où plusieurs ensembles de ce type ont été commencés.

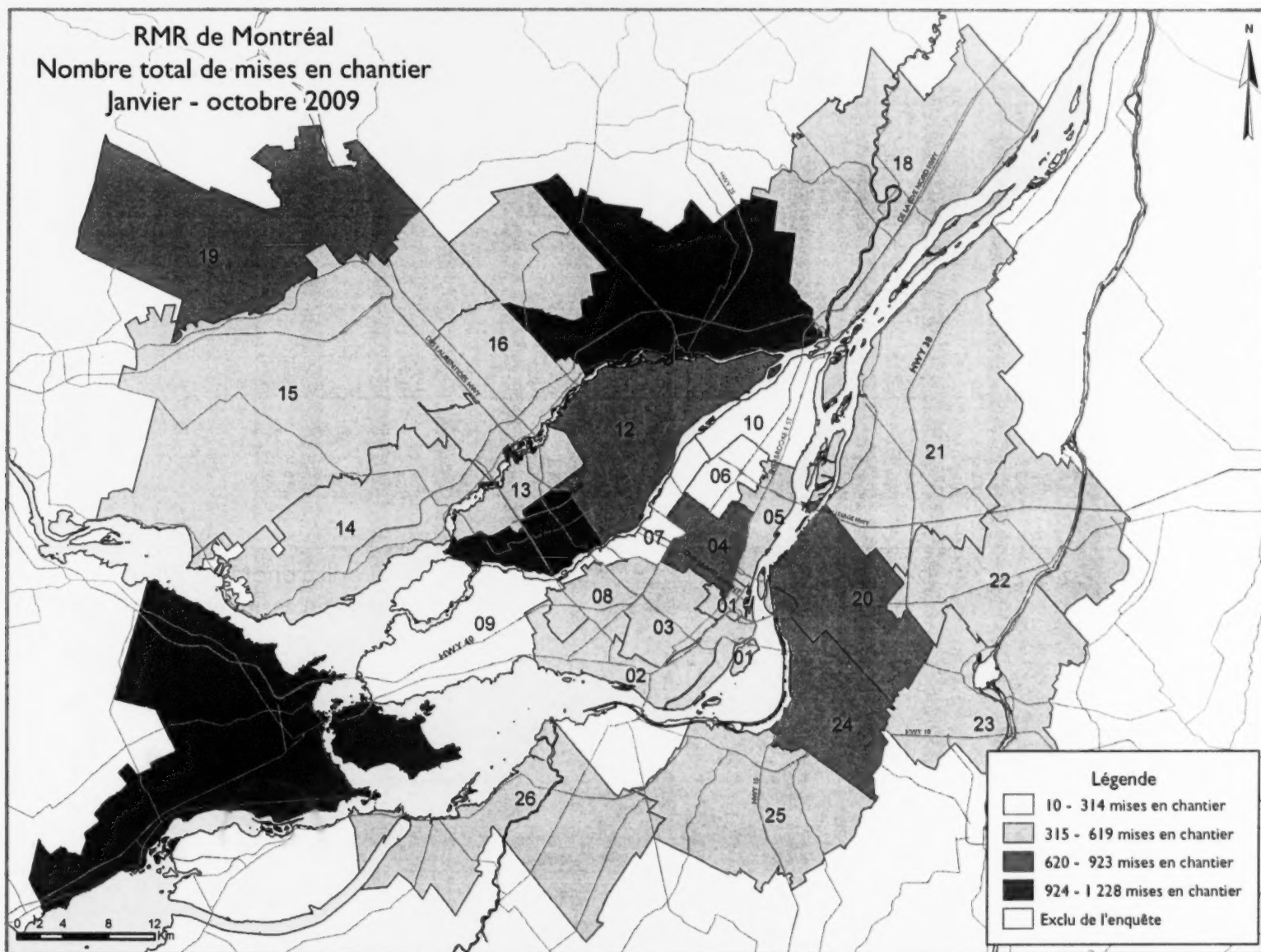
De tous les types de logements, ce sont ceux en copropriété qui ont accusé le recul le plus prononcé (20 %) le mois dernier. L'activité a fléchi dans presque tous les grands secteurs géographiques de la RMR, mais elle a particulièrement régressé dans l'île de Montréal (49 %) et dans la Couronne Nord (25 %), tirant les résultats globaux à la baisse.

La performance a été variable parmi les grands secteurs géographiques. L'île de Montréal a connu la décroissance la plus prononcée (40 %). La diminution de 40 % des mises en chantier de logements collectifs, qui représentent près de neuf mises en chantier sur dix dans ce secteur, a fortement pesé dans la balance. La baisse de l'activité a été moins importante (3 %) dans la Couronne Nord, le recul de 11 % des mises en chantier de logements collectifs ayant été partiellement

enrayé par la hausse de 10 % de celles de maisons individuelles. La Couronne Sud a enregistré une hausse de 8 % des mises en chantier. Le niveau d'activité a augmenté tant pour les maisons individuelles (+18 %) que pour les logements collectifs (+4 %).

Enfin, tout comme en septembre dernier, c'est le secteur de Vaudreuil-Soulanges qui obtient la palme en ce qui concerne l'accroissement de l'activité (+13 %). La progression de 25 % des mises en chantier de logements collectifs a contrecarré la diminution de 2 % de celles de maisons individuelles. Il est à signaler que seul le secteur de Vaudreuil-Soulanges enregistre une hausse de son cumul annuel des mises en chantier (+7 %) par rapport à celui des dix premiers mois de 2008.

Les résultats du mois dernier portent à 18 % le recul en glissement annuel pour les mois de janvier à octobre.



DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL

Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au MLS® (données non disponibles pour le moment)
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Octobre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Octobre 2009	597	108	106	0	18	521	0	256	1 606
Octobre 2008	555	86	142	0	39	631	0	165	1 704
Variation en %	7,6	25,6	-25,4	s.o.	-53,8	-17,4	s.o.	55,2	-5,8
Cumul 2009	4 383	848	961	0	188	5 301	32	2 780	15 094
Cumul 2008	5 780	880	1 061	0	211	6 488	13	3 563	18 300
Variation en %	-24,2	-3,6	-9,4	s.o.	-10,9	-18,3	146,2	-22,0	-17,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Octobre 2009	2 180	426	593	0	233	4 937	8	2 820	11 708
Octobre 2008	2 420	366	538	0	215	5 739	4	3 856	13 276
Variation en %	-9,9	16,4	10,2	s.o.	8,4	-14,0	100,0	-26,9	-11,8
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Octobre 2009	490	108	125	0	35	510	0	140	1 490
Octobre 2008	624	72	79	0	44	595	0	667	2 223
Variation en %	-21,5	50,0	58,2	s.o.	-20,5	-14,3	s.o.	-79,0	-33,0
Cumul 2009	4 292	760	983	0	209	6 112	24	3 685	16 309
Cumul 2008	6 219	888	904	0	424	5 289	44	5 331	20 048
Variation en %	-31,0	-14,4	8,7	s.o.	-50,7	15,6	-45,5	-30,9	-18,7
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Octobre 2009	516	133	175	0	47	1 464	0	2 292	4 627
Octobre 2008	633	140	102	0	73	1 657	5	2 235	4 845
Variation en %	-18,5	-5,0	71,6	s.o.	-35,6	-11,6	-100,0	2,6	-4,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Octobre 2009	468	104	111	0	26	586	0	184	1 479
Octobre 2008	599	81	78	0	44	714	0	463	1 979
Variation en %	-21,9	28,4	42,3	s.o.	-40,9	-17,9	s.o.	-60,3	-25,3
Cumul 2009	4 417	780	954	0	239	6 280	29	3 756	16 455
Cumul 2008	6 166	857	894	0	445	5 661	42	4 625	18 722
Variation en %	-28,4	-9,0	6,7	s.o.	-46,3	10,9	-31,0	-18,8	-12,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2009**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Octobre 2009	24	14	12	0	14	113	0	17	194
Octobre 2008	41	18	2	0	32	215	0	14	322
Laval									
Octobre 2009	73	8	0	0	0	42	0	55	178
Octobre 2008	59	8	19	0	0	100	0	54	240
Rive Nord									
Octobre 2009	280	26	55	0	0	107	0	142	610
Octobre 2008	261	6	83	0	0	99	0	72	571
Rive Sud									
Octobre 2009	179	56	27	0	4	211	0	36	513
Octobre 2008	152	54	22	0	7	213	0	25	473
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2009	41	4	12	0	0	48	0	6	111
Octobre 2008	42	0	16	0	0	4	0	0	98
Montréal (RMR)									
Octobre 2009	597	108	106	0	18	521	0	256	1 606
Octobre 2008	555	86	142	0	39	631	0	165	1 704
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Octobre 2009	179	68	116	0	136	2 421	0	393	3 694
Octobre 2008	208	54	120	0	84	3 373	0	1 224	5 115
Laval									
Octobre 2009	325	78	70	0	0	664	0	735	1 916
Octobre 2008	340	66	126	0	0	537	0	1 047	2 116
Rive Nord									
Octobre 2009	885	70	263	0	8	485	0	499	2 260
Octobre 2008	987	46	220	0	0	707	0	738	2 748
Rive Sud									
Octobre 2009	600	194	101	0	57	1 120	0	946	3 054
Octobre 2008	620	174	37	0	112	1 019	4	817	2 783
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2009	191	16	43	0	32	247	8	247	784
Octobre 2008	265	26	35	0	19	103	0	30	514
Montréal (RMR)									
Octobre 2009	2 180	426	593	0	233	4 937	8	2 820	11 708
Octobre 2008	2 420	366	538	0	215	5 739	4	3 856	13 276

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements. Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Île de Montréal									
Octobre 2009	14	10	17	0	18	116	0	6	181
Octobre 2008	55	18	14	0	33	402	0	394	1 058
Laval									
Octobre 2009	46	10	10	0	0	114	0	20	200
Octobre 2008	77	6	13	0	0	30	0	0	126
Rive Nord									
Octobre 2009	245	20	42	0	0	81	0	58	446
Octobre 2008	254	24	30	0	0	93	0	243	644
Rive Sud									
Octobre 2009	142	66	56	0	17	199	0	56	536
Octobre 2008	180	24	13	0	7	63	0	30	317
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2009	43	2	0	0	0	0	0	0	127
Octobre 2008	58	0	9	0	4	7	0	0	78
Montréal (RMR)									
Octobre 2009	490	108	125	0	35	510	0	140	1 490
Octobre 2008	624	72	79	0	44	595	0	667	2 223
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Octobre 2009	39	27	42	0	27	572	0	776	1 483
Octobre 2008	56	27	26	0	39	952	0	1 113	2 213
Laval									
Octobre 2009	65	11	40	0	0	243	0	674	1 033
Octobre 2008	102	24	14	0	3	206	5	382	736
Rive Nord									
Octobre 2009	257	32	64	0	2	254	0	487	1 096
Octobre 2008	280	39	31	0	3	313	0	601	1 267
Rive Sud									
Octobre 2009	105	61	21	0	17	382	0	353	939
Octobre 2008	139	39	9	0	24	141	0	126	478
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2009	50	2	8	0	1	13	0	2	76
Octobre 2008	56	11	22	0	4	45	0	13	151
Montréal (RMR)									
Octobre 2009	516	133	175	0	47	1 464	0	2 292	4 627
Octobre 2008	633	140	102	0	73	1 657	5	2 235	4 845

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2009**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Octobre 2009	10	11	14	0	12	246	0	34	327
Octobre 2008	52	14	19	0	30	478	0	156	749
Laval									
Octobre 2009	49	11	11	0	0	59	0	57	187
Octobre 2008	78	13	7	0	1	49	0	134	282
Rive Nord									
Octobre 2009	203	18	29	0	0	67	0	50	367
Octobre 2008	240	18	29	0	0	104	0	127	518
Rive Sud									
Octobre 2009	152	60	55	0	14	212	0	43	536
Octobre 2008	174	36	13	0	10	76	0	42	351
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2009	54	4	2	0	0	2	0	0	62
Octobre 2008	55	0	10	0	3	7	0	4	79
Montréal (RMR)									
Octobre 2009	468	104	111	0	26	586	0	184	1 479
Octobre 2008	599	81	78	0	44	714	0	463	1 979

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Octobre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 2	0	0	0	0	0	0	80	61	80	61	31,1
Zone 3	2	0	0	0	0	0	0	2	2	2	0,0
Zone 4	1	0	0	0	0	0	32	0	33	0	s.o.
Zone 5	0	0	0	0	14	0	9	130	23	130	-82,3
Zone 6	0	2	0	0	0	8	0	0	0	10	-100,0
Zone 7	1	1	0	0	0	0	3	0	4	1	99
Zone 8	4	8	0	0	8	24	0	22	12	54	-77,8
Zone 9	15	20	10	2	0	0	0	12	25	34	-26,5
Zone 10	1	10	4	16	0	0	10	4	15	30	-50,0
Zone 11	21	18	0	0	0	0	92	128	113	146	-22,6
Zone 12	11	9	8	6	0	19	5	8	24	42	-42,9
Zone 13	41	32	0	2	0	0	0	18	41	52	-21,2
Zone 14	31	60	2	0	3	0	28	23	64	83	-22,9
Zone 15	35	21	0	0	0	6	92	44	127	71	78,9
Zone 16	30	19	2	0	0	29	68	24	100	72	38,9
Zone 17	90	70	2	0	0	0	75	36	167	106	57,5
Zone 18	43	42	20	4	0	0	16	76	79	122	-35,2
Zone 19	51	49	0	2	0	0	22	66	73	117	-37,6
Zone 20	20	25	6	2	4	4	92	76	122	107	14,0
Zone 21	30	22	6	6	0	0	22	48	58	76	-23,7
Zone 22	16	19	0	12	18	10	16	31	50	72	-30,6
Zone 23	24	27	8	2	0	0	0	0	32	29	10,3
Zone 24	32	13	6	6	0	0	87	36	125	55	127,3
Zone 25	24	19	14	22	3	11	12	36	53	88	-39,8
Zone 26	33	27	16	4	4	4	20	11	73	46	58,7
Zone 27	41	42	4	0	8	16	58	40	111	98	13,3
Montréal (RMR)	597	555	108	86	62	131	839	932	1 606	1 704	-5,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	2	6	0	14	0	15	558	307	560	342	63,7
Zone 2	5	13	4	2	26	64	415	455	450	534	-15,7
Zone 3	6	15	0	2	0	22	359	505	365	544	-32,9
Zone 4	4	3	0	2	0	0	786	711	790	716	10,3
Zone 5	1	0	0	0	100	31	382	675	483	706	-31,6
Zone 6	6	13	4	0	0	24	0	226	10	263	-96,2
Zone 7	9	5	2	4	6	0	170	234	187	243	-23,0
Zone 8	22	38	10	0	102	137	298	385	432	560	-22,9
Zone 9	122	168	14	14	40	46	83	503	259	731	-64,6
Zone 10	62	78	92	72	6	12	110	155	270	317	-14,8
Zone 11	153	196	16	50	18	48	993	1 430	1 180	1 724	-31,6
Zone 12	184	178	52	90	62	55	577	234	875	557	57,1
Zone 13	274	375	38	46	6	26	44	103	362	550	-34,2
Zone 14	249	413	8	0	21	20	201	308	479	741	-35,4
Zone 15	192	227	6	0	12	6	300	274	510	507	0,6
Zone 16	225	280	38	14	27	67	257	611	547	972	-43,7
Zone 17	579	728	32	46	71	45	453	641	1 135	1 460	-22,3
Zone 18	347	354	86	66	0	3	123	379	556	802	-30,7
Zone 19	363	404	16	26	0	3	284	311	663	744	-10,9
Zone 20	165	166	52	32	50	4	647	834	914	1 036	-11,8
Zone 21	137	223	100	58	0	0	281	178	518	459	12,9
Zone 22	148	310	58	72	74	95	134	165	414	642	-35,5
Zone 23	134	173	32	52	0	0	206	3	372	228	63,2
Zone 24	148	198	46	26	14	20	473	612	681	856	-20,4
Zone 25	125	233	22	50	63	54	156	97	366	434	-15,7
Zone 26	275	289	82	64	4	8	127	125	488	486	0,4
Zone 27	446	694	38	78	121	126	623	248	1 228	1 146	7,2
Montréal (RMR)	4 383	5 780	848	880	823	931	9 040	10 709	15 094	18 300	-17,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	0	0	0	0	80	47	0	14
Zone 3	0	0	0	0	0	2	0	0
Zone 4	0	0	0	0	28	0	4	0
Zone 5	14	0	0	0	9	130	0	0
Zone 6	0	8	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	3	0
Zone 8	8	24	0	0	0	22	0	0
Zone 9	0	0	0	0	0	12	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	4	10	0
Zone 11	0	0	0	0	42	80	50	48
Zone 12	0	19	0	0	0	8	5	0
Zone 13	0	0	0	0	0	12	0	6
Zone 14	3	0	0	0	16	14	12	9
Zone 15	0	6	0	0	48	32	44	12
Zone 16	0	29	0	0	20	24	48	0
Zone 17	0	0	0	0	63	12	12	24
Zone 18	0	0	0	0	10	23	6	3
Zone 19	0	0	0	0	2	42	20	24
Zone 20	4	4	0	0	68	64	24	12
Zone 21	0	0	0	0	16	48	6	0
Zone 22	18	10	0	0	16	18	0	13
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	0	0	0	0	87	36	0	0
Zone 25	3	11	0	0	12	36	0	0
Zone 26	4	4	0	0	14	11	6	0
Zone 27	8	16	0	0	52	4	6	0
Montréal (RMR)	62	131	0	0	583	681	256	165

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	0	15	0	0	558	307	0	0
Zone 2	26	58	0	6	408	441	7	14
Zone 3	0	22	0	0	210	209	149	296
Zone 4	0	0	0	0	467	495	89	216
Zone 5	100	31	0	0	285	527	74	6
Zone 6	0	24	0	0	0	226	0	0
Zone 7	6	0	0	0	134	189	24	45
Zone 8	102	137	0	0	298	385	0	0
Zone 9	40	46	0	0	38	134	35	347
Zone 10	6	12	0	0	91	146	19	9
Zone 11	18	48	0	0	456	716	537	660
Zone 12	62	55	0	0	126	213	407	21
Zone 13	6	26	0	0	13	85	31	18
Zone 14	21	20	0	0	92	182	109	126
Zone 15	12	6	0	0	172	195	108	79
Zone 16	27	67	0	0	143	266	84	345
Zone 17	71	45	0	0	295	347	158	294
Zone 18	0	3	0	0	70	153	53	176
Zone 19	0	3	0	0	100	197	184	114
Zone 20	50	4	0	0	515	495	42	339
Zone 21	0	0	0	0	205	169	76	9
Zone 22	74	88	0	7	107	107	27	58
Zone 23	0	0	0	0	37	0	169	3
Zone 24	14	20	0	0	337	392	100	220
Zone 25	63	54	0	0	150	73	6	24
Zone 26	4	8	0	0	63	17	40	108
Zone 27	89	126	32	0	289	176	252	36
Montréal (RMR)	791	918	32	13	5 659	6 842	2 780	3 563

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Octobre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	0	0	80	47	0	14	80	61
Zone 3	2	2	0	0	0	0	2	2
Zone 4	5	0	24	0	4	0	33	0
Zone 5	0	0	23	130	0	0	23	130
Zone 6	0	2	0	8	0	0	0	10
Zone 7	1	1	0	0	3	0	4	1
Zone 8	12	8	0	46	0	0	12	54
Zone 9	25	22	0	12	0	0	25	34
Zone 10	5	26	0	4	10	0	15	30
Zone 11	21	18	42	80	50	48	113	146
Zone 12	19	34	0	8	5	0	24	42
Zone 13	41	34	0	12	0	6	41	52
Zone 14	36	62	16	12	12	9	64	83
Zone 15	67	59	16	0	44	12	127	71
Zone 16	40	48	12	24	48	0	100	72
Zone 17	100	76	55	6	12	24	167	106
Zone 18	65	50	8	19	6	3	79	122
Zone 19	53	55	0	38	20	24	73	117
Zone 20	32	27	66	68	24	12	122	107
Zone 21	36	28	16	48	6	0	58	76
Zone 22	30	38	20	21	0	13	50	72
Zone 23	32	29	0	0	0	0	32	29
Zone 24	38	19	87	36	0	0	125	55
Zone 25	41	52	12	36	0	0	53	88
Zone 26	53	35	14	11	6	0	73	46
Zone 27	57	58	48	4	6	0	111	98
Montréal (RMR)	811	783	539	670	256	165	1 606	1 704

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus ^a	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	2	37	558	305	0	0	560	342
Zone 2	33	75	410	439	7	20	450	534
Zone 3	6	45	210	203	149	296	365	544
Zone 4	12	7	459	493	89	216	790	716
Zone 5	18	30	368	528	74	6	483	706
Zone 6	10	29	0	234	0	0	10	263
Zone 7	17	11	134	187	24	45	187	243
Zone 8	112	129	320	431	0	0	432	560
Zone 9	176	216	38	146	35	347	259	731
Zone 10	162	164	89	144	19	9	270	317
Zone 11	187	294	456	716	537	660	1 180	1 724
Zone 12	298	323	126	213	407	21	875	557
Zone 13	320	451	11	81	31	18	362	550
Zone 14	288	435	82	180	109	126	479	741
Zone 15	348	411	34	17	108	79	510	507
Zone 16	356	385	77	242	84	345	547	972
Zone 17	710	869	267	297	158	294	1 135	1 460
Zone 18	451	453	52	123	53	176	556	802
Zone 19	413	463	66	167	184	114	663	744
Zone 20	267	208	515	489	42	339	914	1 036
Zone 21	239	281	203	169	76	9	518	459
Zone 22	264	397	123	180	27	65	414	642
Zone 23	182	225	21	0	169	3	372	228
Zone 24	205	230	340	406	100	220	681	856
Zone 25	200	322	160	88	6	24	366	434
Zone 26	361	361	63	17	40	108	488	486
Zone 27	555	870	307	204	284	36	1 228	1 146
Montréal (RMR)	6 192	7 721	5 489	6 699	2 812	3 576	15 094	18 300

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Octobre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008	Variation en %
Zone 1	0	1	2	0	8	0	32	500	42	501	-91,6
Zone 2	0	1	0	0	0	0	18	37	18	38	-52,6
Zone 3	0	0	0	0	0	0	4	0	4	0	s.o.
Zone 4	0	0	0	0	0	0	42	165	42	165	-74,5
Zone 5	0	0	0	0	3	21	12	196	15	217	-93,1
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Zone 7	0	3	0	2	0	0	10	42	10	47	-78,7
Zone 8	1	6	0	0	10	16	0	0	11	22	-50,0
Zone 9	8	26	0	2	4	8	0	0	12	36	-66,7
Zone 10	5	17	8	14	6	0	8	0	27	31	-12,9
Zone 11	14	27	4	0	0	5	87	0	105	32	**
Zone 12	12	9	4	4	10	8	42	30	68	51	33,3
Zone 13	20	41	2	2	0	0	5	0	27	43	-37,2
Zone 14	30	42	0	0	0	0	28	48	58	90	-35,6
Zone 15	27	32	2	0	6	0	22	10	57	42	35,7
Zone 16	24	25	2	2	3	0	60	187	89	214	-58,4
Zone 17	81	69	6	6	3	6	23	22	113	103	9,7
Zone 18	36	27	8	10	0	3	12	19	56	59	-5,1
Zone 19	47	59	2	6	0	3	24	68	73	136	-46,3
Zone 20	32	20	10	4	30	0	55	23	127	47	170,2
Zone 21	14	29	20	6	0	0	92	20	126	55	129,1
Zone 22	22	33	4	10	22	11	6	10	54	64	-15,6
Zone 23	15	17	6	0	0	0	4	0	25	17	47,1
Zone 24	23	31	4	0	4	3	45	28	76	62	22,6
Zone 25	6	19	6	2	13	6	54	0	79	27	192,6
Zone 26	30	31	16	2	0	0	3	12	49	45	8,9
Zone 27	43	58	2	0	0	13	82	7	127	78	62,8
Montréal (RMR)	490	624	108	72	122	103	770	1 424	1 490	2 223	-33,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	1	3	12	6	27	4	689	675	729	688	6,0
Zone 2	8	11	2	2	22	118	438	599	470	730	-35,6
Zone 3	6	16	0	0	10	12	490	423	506	451	12,2
Zone 4	0	3	0	2	0	0	501	927	501	932	-46,2
Zone 5	1	1	0	0	34	71	768	822	803	894	-10,2
Zone 6	6	11	2	0	20	18	234	263	262	292	-10,3
Zone 7	5	10	6	2	0	0	162	371	173	383	-54,8
Zone 8	26	45	8	2	124	120	352	140	510	307	66,1
Zone 9	129	163	10	12	45	70	169	640	353	885	-60,1
Zone 10	56	94	100	70	12	39	162	317	330	520	-36,5
Zone 11	150	229	20	38	39	29	1 277	1 279	1 486	1 575	-5,7
Zone 12	162	250	28	74	131	44	441	412	762	780	-2,3
Zone 13	269	344	32	68	14	28	139	245	454	685	-33,7
Zone 14	287	417	2	0	31	27	225	319	545	763	-28,6
Zone 15	174	264	4	0	12	0	214	258	404	522	-22,6
Zone 16	204	311	32	10	63	20	478	887	777	1 228	-36,7
Zone 17	546	726	38	58	48	53	434	780	1 066	1 617	-34,1
Zone 18	337	387	62	74	3	16	328	406	730	883	-17,3
Zone 19	363	443	20	32	3	3	366	285	752	763	-1,4
Zone 20	140	181	30	30	42	3	822	288	1 034	502	106,0
Zone 21	119	232	80	34	0	0	416	154	615	420	46,4
Zone 22	153	326	66	102	70	60	149	310	438	798	-45,1
Zone 23	128	193	26	36	0	0	28	31	182	260	-30,0
Zone 24	141	215	36	32	20	38	498	460	695	745	-6,7
Zone 25	130	294	34	70	63	85	210	80	437	529	-17,4
Zone 26	271	264	70	70	8	0	119	283	468	617	-24,1
Zone 27	480	786	40	64	81	144	226	285	827	1 279	-35,3
Montréal (RMR)	4 292	6 219	760	888	922	1 002	10 335	11 939	16 309	20 048	-18,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008
Zone 1	8	0	0	0	32	160	0	340
Zone 2	0	0	0	0	18	28	0	9
Zone 3	0	0	0	0	4	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	42	162	0	3
Zone 5	3	21	0	0	12	54	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	4	0	6	42
Zone 8	10	16	0	0	0	0	0	0
Zone 9	4	8	0	0	0	0	0	0
Zone 10	6	0	0	0	8	0	0	0
Zone 11	0	5	0	0	67	0	20	0
Zone 12	10	8	0	0	42	30	0	0
Zone 13	0	0	0	0	5	0	0	0
Zone 14	0	0	0	0	4	30	24	18
Zone 15	6	0	0	0	10	10	12	0
Zone 16	3	0	0	0	48	0	12	187
Zone 17	3	6	0	0	13	12	10	10
Zone 18	0	3	0	0	12	16	0	3
Zone 19	0	3	0	0	24	43	0	25
Zone 20	30	0	0	0	40	17	15	6
Zone 21	0	0	0	0	57	14	35	6
Zone 22	22	11	0	0	6	10	0	0
Zone 23	0	0	0	0	4	0	0	0
Zone 24	4	3	0	0	39	22	6	6
Zone 25	13	6	0	0	54	0	0	0
Zone 26	0	0	0	0	3	0	0	12
Zone 27	0	13	0	0	0	7	0	0
Montréal (RMR)	122	103	0	0	548	615	140	667

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	27	4	0	0	669	327	20	348
Zone 2	22	118	0	0	431	212	7	189
Zone 3	10	12	0	0	194	356	296	11
Zone 4	0	0	0	0	464	521	37	206
Zone 5	34	71	0	0	443	454	295	226
Zone 6	20	18	0	0	228	263	6	0
Zone 7	0	0	0	0	150	260	12	82
Zone 8	124	120	0	0	352	140	0	0
Zone 9	45	70	0	0	119	105	28	535
Zone 10	12	27	0	12	152	127	10	15
Zone 11	39	29	0	0	275	201	1 002	1 024
Zone 12	131	38	0	6	189	164	252	248
Zone 13	14	14	0	14	79	24	60	221
Zone 14	31	27	0	0	126	193	99	126
Zone 15	12	0	0	0	134	167	80	91
Zone 16	63	20	0	0	267	239	211	648
Zone 17	48	53	0	0	264	338	170	442
Zone 18	3	16	0	0	159	184	119	222
Zone 19	3	3	0	0	143	176	223	109
Zone 20	42	3	0	0	500	163	322	30
Zone 21	0	0	0	0	346	145	70	9
Zone 22	70	60	0	0	116	146	33	164
Zone 23	0	0	0	0	22	12	6	19
Zone 24	20	38	0	0	310	424	188	36
Zone 25	63	85	0	0	176	51	34	29
Zone 26	8	0	0	0	31	83	64	200
Zone 27	57	132	24	12	67	184	41	101
Montréal (RMR)	898	958	24	44	6 406	5 659	3 685	5 331

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Octobre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008	Oct. 2009	Oct. 2008
Zone 1	2	1	40	160	0	340	42	501
Zone 2	2	1	16	28	0	9	18	38
Zone 3	0	0	4	0	0	0	4	0
Zone 4	2	0	40	162	0	3	42	165
Zone 5	3	10	12	65	0	0	15	217
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	1
Zone 7	0	5	4	0	6	42	10	47
Zone 8	1	6	10	16	0	0	11	22
Zone 9	12	32	0	4	0	0	12	36
Zone 10	19	31	8	0	0	0	27	31
Zone 11	18	32	67	0	20	0	105	32
Zone 12	26	21	42	30	0	0	68	51
Zone 13	22	43	5	0	0	0	27	43
Zone 14	34	42	0	30	24	18	58	90
Zone 15	45	42	0	0	12	0	57	42
Zone 16	29	27	48	0	12	187	89	214
Zone 17	94	85	9	8	10	10	113	103
Zone 18	48	44	8	12	0	3	56	59
Zone 19	57	68	16	43	0	25	73	136
Zone 20	72	24	40	17	15	6	127	47
Zone 21	34	35	57	14	35	6	126	55
Zone 22	36	50	18	14	0	0	54	64
Zone 23	25	17	0	0	0	0	25	17
Zone 24	31	31	39	25	6	6	76	62
Zone 25	20	27	59	0	0	0	79	27
Zone 26	46	33	3	0	0	12	49	45
Zone 27	45	67	0	11	0	0	127	78
Montréal (RMR)	723	775	545	639	140	667	1 490	2 223

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	30	9	679	331	20	348	729	688
Zone 2	26	59	437	284	7	189	470	730
Zone 3	18	20	192	364	296	11	506	451
Zone 4	2	11	462	515	37	206	501	932
Zone 5	15	29	463	497	295	226	803	894
Zone 6	18	33	238	259	6	0	262	292
Zone 7	11	14	150	258	12	82	173	383
Zone 8	81	98	429	209	0	0	510	307
Zone 9	184	223	119	127	28	535	353	885
Zone 10	170	171	150	147	10	27	330	520
Zone 11	213	296	271	201	1 002	1 024	1 486	1 575
Zone 12	321	352	189	174	252	254	762	780
Zone 13	315	430	79	20	60	235	454	685
Zone 14	332	446	114	191	99	126	545	763
Zone 15	314	420	10	11	80	91	404	522
Zone 16	319	377	247	203	211	648	777	1 228
Zone 17	666	896	230	279	170	442	1 066	1 617
Zone 18	420	509	141	152	119	222	730	883
Zone 19	430	512	99	142	223	109	752	763
Zone 20	212	225	500	152	322	30	1 034	502
Zone 21	199	266	346	145	70	9	615	420
Zone 22	247	439	158	195	33	164	438	798
Zone 23	164	229	12	12	6	19	182	260
Zone 24	181	247	326	462	188	36	695	745
Zone 25	217	389	186	111	34	29	437	529
Zone 26	349	336	31	81	64	200	468	617
Zone 27	581	975	63	191	65	113	827	1 279
Montréal (RMR)	6 035	8 011	6 321	5 713	3 709	5 375	16 309	20 048

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Île de Montréal													
Octobre 2009	0	0,0	1	10,0	5	50,0	2	20,0	2	20,0	10	360 000	406 100
Octobre 2008	1	1,9	4	7,7	19	36,5	14	26,9	14	26,9	52	420 000	442 115
Cumul 2009	0	0,0	29	12,7	80	35,1	40	17,5	79	34,6	228	400 000	485 047
Cumul 2008	3	0,8	84	23,1	111	30,6	59	16,3	106	29,2	363	360 000	437 405
Laval													
Octobre 2009	0	0,0	2	4,3	21	45,7	12	26,1	11	23,9	46	397 500	425 326
Octobre 2008	0	0,0	2	2,6	29	37,2	32	41,0	15	19,2	78	400 000	430 115
Cumul 2009	0	0,0	24	4,1	226	38,5	193	32,9	144	24,5	587	400 000	447 523
Cumul 2008	2	0,2	122	15,1	292	36,1	239	29,6	153	18,9	808	395 000	411 010
Rive Nord													
Octobre 2009	20	11,8	78	46,2	42	24,9	19	11,2	10	5,9	169	270 000	303 231
Octobre 2008	9	3,8	93	38,8	80	33,3	45	18,8	13	5,4	240	317 500	333 775
Cumul 2009	60	3,4	728	41,0	594	33,5	267	15,1	125	7,0	1 774	300 000	335 155
Cumul 2008	114	4,6	1 229	49,1	713	28,5	286	11,4	162	6,5	2 504	289 000	318 554
Rive Sud													
Octobre 2009	29	22,5	42	32,6	33	25,6	18	14,0	7	5,4	129	280 000	301 132
Octobre 2008	12	6,9	73	42,0	49	28,2	25	14,4	15	8,6	174	300 000	330 063
Cumul 2009	110	10,5	392	37,5	309	29,5	159	15,2	76	7,3	1 046	300 000	319 090
Cumul 2008	134	8,0	712	42,6	483	28,9	221	13,2	123	7,4	1 673	290 000	321 490
Vaudreuil-Soulanges													
Octobre 2009	5	11,6	9	20,9	15	34,9	11	25,6	3	7,0	43	360 000	348 605
Octobre 2008	8	14,5	12	21,8	13	23,6	3	5,5	19	34,5	55	350 000	377 182
Cumul 2009	67	14,7	105	23,0	153	33,5	92	20,1	40	8,8	457	340 000	338 619
Cumul 2008	124	15,2	365	44,6	226	27,6	56	6,8	47	5,7	818	260 000	287 924
Montréal (RMR)													
Octobre 2009	54	13,6	132	33,2	116	29,2	62	15,6	33	8,3	397	300 000	324 202
Octobre 2008	30	5,0	184	30,7	190	31,7	119	19,9	76	12,7	599	345 000	358 633
Cumul 2009	237	5,8	1 278	31,2	1 362	33,3	751	18,4	464	11,3	4 092	335 000	355 906
Cumul 2008	377	6,1	2 512	40,7	1 825	29,6	861	14,0	591	9,6	6 166	300 000	334 400

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Octobre 2009

Sous-marché	Oct. 2009	Oct. 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	445 700	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	829 375	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	425 455	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	436 364	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	715 714	694 796	3,0
Zone 9	--	363 529	s.o.	436 344	375 200	16,3
Zone 10	--	411 304	s.o.	367 086	348 144	5,4
Zone 11	513 750	467 595	9,9	546 168	477 670	14,3
Zone 12	419 000	512 000	-18,2	470 061	423 193	11,1
Zone 13	383 750	358 968	6,9	385 629	355 357	8,5
Zone 14	264 474	317 162	-16,6	300 856	290 373	3,6
Zone 15	299 550	325 357	-7,9	318 247	304 173	4,6
Zone 16	401 529	413 958	-3,0	446 122	432 582	3,1
Zone 17	282 722	369 032	-23,4	346 463	328 102	5,6
Zone 18	372 222	330 152	12,7	342 079	298 522	14,6
Zone 19	252 719	276 036	-8,4	276 762	274 072	1,0
Zone 20	315 769	315 556	0,1	338 101	325 709	3,8
Zone 21	242 111	288 000	-15,9	283 130	310 277	-8,7
Zone 22	322 368	333 000	-3,2	367 927	330 480	11,3
Zone 23	278 636	243 824	14,3	278 966	281 937	-1,1
Zone 24	503 800	444 448	13,4	431 155	417 115	3,4
Zone 25	--	468 438	s.o.	352 828	342 557	3,0
Zone 26	198 031	249 290	-20,6	239 168	244 490	-2,2
Zone 27	348 605	377 182	-7,6	338 619	287 924	17,6
Montréal (RMR)	324 202	358 633	-9,6	355 906	334 400	6,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 913	6,9	67,4	705
	Février	718	7,25	7,29	159,5	111,3	1 910	7,2	67,4	708
	Mars	712	7,15	7,19	159,4	111,5	1 907	7,2	67,3	712
	Avril	700	6,95	6,99	159,2	112,2	1 902	7,5	67,3	714
	Mai	679	6,15	6,65	162,0	113,4	1 897	7,5	67,1	717
	Juin	710	6,95	7,15	162,2	113,8	1 893	7,5	66,8	725
	Juillet	710	6,95	7,15	162,3	113,9	1 891	7,5	66,7	731
	Août	691	6,65	6,85	163,4	113,3	1 892	7,4	66,6	737
	Septembre	691	6,65	6,85	163,2	113,8	1 895	7,4	66,7	735
	Octobre	713	6,35	7,20	163,2	112,9	1 900	7,4	66,8	735
	Novembre	713	6,35	7,20	163,7	112,4	1 904	7,5	66,9	737
	Décembre	685	5,60	6,75	163,7	111,8	1 905	7,5	66,9	740
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,9	111,7	1 895	7,8	66,7	748
	Février	627	5,00	5,79	164,4	112,4	1 879	8,1	66,2	751
	Mars	613	4,50	5,55	164,9	112,7	1 868	8,6	66,2	758
	Avril	596	3,90	5,25	164,9	112,9	1 870	8,9	66,4	755
	Mai	596	3,90	5,25	165,2	113,9	1 878	9,4	67,0	753
	Juin	631	3,75	5,85	165,3	114,3	1 883	9,5	67,2	752
	Juillet	631	3,75	5,85	165,3	113,8	1 880	9,6	67,1	756
	Août	631	3,75	5,85	165,3	114,0	1 880	9,6	67,0	763
	Septembre	610	3,70	5,49	165,6	113,8	1 874	9,5	66,7	764
	Octobre	630	3,80	5,84		113,7	1 877	9,3	66,5	765
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées –
Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour
consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.